

# 北京市交通委员会

京交函〔2023〕715号

## 北京市交通委员会关于门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年 - 2035 年）区域交通评估的审查意见

门头沟区政府：

我委收到北京市规划和自然资源委员会门头沟分局《关于报审 门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）区域交通评估 的函》和区域交通评估审查申请。MC00-0604 街区位于门头沟新城中部，西起石担路，东至绿海运动公园，北起中门寺沟，南至金安路。该街区主要规划用地性质为住宅用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务设施用地、交通运输用地、公用设施用地、城市安全设施用地、绿地与开敞空间用地等，城乡建设用地面积 219.49 公顷，地上总建筑面积 197.61 万平方米，综合容积率 0.90（附件 1），用地性质及建筑规模符合《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》及其批复（京规自函〔2022〕2769

号)。

经组织专家和相关部门评议，具体意见如下

### 一、公路安全保护要求

根据《北京城市总体规划（2016年-2035年）》和《北京市干线公路网规划（2013-2020年）》，街区西侧石担路为市道（S209）东侧西苑路为县道（X019）。公路两侧用地应符合《公路法》第十八条和《公路安全保护条例》第十一条、第十四条相关规定，预留公路建筑控制区和规划控制区。

（一）应严格落实《公路安全保护条例》第十一条关于公路建筑控制区的相关要求。

（二）不满足《公路安全保护条例》第十四条规划控制区相关要求的，对既有过境公路可根据具体条件采取外迁过境公路、过境公路两侧设辅路、交叉口主道高架或下穿等不同方式，保证区域内交通与过境交通互不干扰。

（三）不满足《公路安全保护条例》第十一条、第十四条建筑控制区和规划控制区相关要求的，应对用地进行优化调整或建筑退线，确需对公路进行调整的，按照《公路法》第十四条、第十六条相关规定和法定程序进行调整报批工作。

### 二、坚持公交优先，完善慢行系统

（一）应构建轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统，充分发挥轨道交通的先导和支撑作用，加强轨道交通

站点一体化开发建设，推动形成以公共交通为导向的开发模式（TOD），统筹管控轨道交通一体化站点周边用地，在控制街区总规模的基础上，容积率指标适当向轨道站点周边集中。

（二）应结合绿道、休闲空间和轨道站点，优化提升慢行系统。结合道路功能规划，通过设置自行车专用道、机非隔离带、细化路口渠化空间等措施，建立通达性好、安全性高且相对独立的慢行系统。

### 三、优化交通设施布局，落实相关建设要求

#### （一）轨道交通

1. 桥户营站轨道微中心应进一步强化功能聚集，细化设计方案，优化交通组织，预留慢行及公共活动空间用地条件，构建立体车行及人行交通体系。

2. 尽快稳定轨道交通 R1 线在区域内的规划方案，预留实施和接驳用地条件。

3. 轨道沿线建设地块在开发建设中应严格落实《北京市轨道交通运营安全条例》第十八条、第十九条、第二十条相关要求，保证轨道交通运营安全。

#### （二）道路网

为改善区域微循环道路系统，应在以下地块内或周边增设街坊路（附件 2 图则，以下简称“图则”）：

1. 0604-05 地块东侧新增 1 条宽度不小于 7 米的南北向街坊路（葡山北路-葡山路），与华园北路对正顺接（图则 1）。

2. 根据《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划(街区层面)(2020 年-2035 年)》，应落实区文体中心南侧宽度不少于 6 米的東西向街坊路(图则 2)。

上述街坊路应符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》(京规自发〔2018〕73 号)的相关要求,与各建设地块同期实施,完善相关道路交通工程设施,并对社会开放使用。

### (三) 社会公共停车场

1. 街区内社会公共停车场应满足《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)有关规定,落实分区规划和停车设施专项规划相关要求,分散布局,满足社会公共停车需求并为未来发展进行弹性预留。

2. 确需设置复合利用社会停车场的用地应在满足地块停车配建的基础上,按规划设置社会公共停车位

(1) 0604-01 地块内复合的社会公共停车场应按规划设置不少于 240 个社会公共停车位(图则 1)。

(2) 0604-012 地块内复合的社会公共停车场应按规划设置不少于 120 个社会公共停车位(图则 2)。

(3) 0604-013 地块内复合的社会公共停车场应按规划设置不少于 80 个社会公共停车位(图则 2)。

上述复合利用的社会停车场,停车泊位应为普通自走式停车位。社会公共停车部分应具有相对独立的交通运行和管理条件,

与建设地块同步实施，并对社会开放使用。

#### （四）落客区及集散空间

为减少医院、学校对周边交通的影响，应在主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。

#### 四、建设时序

为有效发挥交通基础设施对区域发展的支撑作用，应合理安排建设时序，交通基础设施应优先建设或与建设地块同步建设同步投运。

#### 五、建设地块交通设施要求

各建设地块新增和同期实施的交通设施、机动车出入、停车泊位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京门头沟区 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求》（附件 2）进行落实。如确需调整，相关建设地块应当另行开展交通影响评价审查。

#### 六、意见落实与反馈

（一）在将区域交通评估结论及审查意见纳入街区控规成果的基础上，我委原则同意《门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》及其批复（京规自函〔2022〕2769 号）。

（二）为更好履职，加强过程监管，请将区域交通评估结论及审查意见的采纳和落实情况及时反馈我委。

#### 七、其他

以下情形应当另行开展区域交通评估或交通影响评价审查：  
(一) 街区控规发生重大调整的；(二) 动态留白用地在明确用地性质和建筑规模等规划指标后；(三) 规划道路、公交场站、轨道、社会公共停车场等交通设施进行较大调整的。

特此函达。

附件：1. 门头沟区 MC00-0604 街区规划指标表  
2. 门头沟区 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求



2023年6月14日

(联系人 程传周；联系电话 57078307)

抄送：市规划自然资源委、市规划自然资源委门头沟分局。

附件 1

门头沟 MC00-0604 街区规划指标表

用地分类	用地面积 (公顷)	建筑规模 (万平方米)
住宅用地	49.87	112.05
商业服务业用地	28.48	45.47
公共管理与公共服务设施用地	29.61	28.14
交通运输用地(城乡部分)	67.65	10.37
公用设施用地(城乡部分)	3.26	1.12
城市安全设施用地	0.57	0.46
绿地与开敞空间用地	40.05	-
城乡建设用地合计	219.49	197.61

注：部分合计数值误差由数值四舍五入形成，最终数据以街区控规数据库为准。

附件 2

门头沟 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求  
图 纸 目 录

图纸编号	地块编号	图纸位置
图则 1	MC00-0604-01 ~ MC00-0604-11	第 1 页
图则 2	MC00-0604-12 ~ MC00-0604-16	第 2 页
图则 3	MC00-0604-17 ~ MC00-0604-32	第 3 页
图则 4	MC00-0604-33 ~ MC00-0604-35	第 4 页















